

의정부지방법원 2022. 6. 10 선고 2020가단15201(본소), 2021가단114662(반소) 판결
[건물철거, 토지인도, 토지이용료 · 손해배상(기)]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 B

피고(반소원고)C

변론 종결 2021. 12. 17.

판결 선고 2022. 6. 10.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 경기 연천군 D 전 372㎡ 중 별지 도면 표시 1 내지 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄱ) 부분 39.2㎡ 지상 목조 슬레이트 지붕 단층 주택, 같은 도면 표시 5 내지 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 5.52㎡ 지상 시멘트블록조 슬레이트 지붕 단층 보일러실, 같은 도면 표시 9 내지 12, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄷ) 부분 24㎡ 지상 시멘트블록조 슬레이트 지붕 단층 창고를 각 철거하고,
나. 경기 연천군 D 전 372㎡ 중 별지 도면 표시 1 내지 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄱ) 부분 39.2㎡, 같은 도면 표시 5 내지 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 5.52㎡, 같은 도면 표시 9 내지 12, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄷ) 부분 24㎡를 각 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 주문 제1항과 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게

24,900,000원과 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 피고의 부망 E은 1970년대경 미등기건물¹⁾인 경기 연천군 D 전 372㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 1 내지 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄱ) 부분 39.2㎡ 지상 목조 슬레이트 지붕 단층 주택, 같은 도면 표시 5 내지 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 5.52㎡ 지상 시멘트블록조 슬레이트 지붕 단층 보일러실, 같은 도면 표시 9 내지 12, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄷ) 부분 24㎡ 지상 시멘트블록조 슬레이트 지붕 단층 창고(이하 '이 사건 각 건물'이라 한다)을 취득하였다.²⁾ 망 E은 1980. 1. 7. 사망하였고, 그 상속인으로는 배우자 F, 장녀 G, 차녀 피고가 있었는데, G는 2000. 10. 28., F는 2014. 10. 2. 사망하였다.

나. 2008. 11. 27. 비어 있던 이 사건 각 건물에 화재가 발생하였다.³⁾ 다. 원고는 2010. 5. 3. H으로부터 이 사건 토지를 매수하고, 2010. 5. 18. 그 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고는 2020년경 연천경찰서에 원고의 동생 B이 이 사건 각 건물을 손괴하였다고 신고하였다. 의정부지방법검찰청 소속 검사는 2020. 10. 29. B이 이 사건 각 건물의 소유자인 피고의 허락 없이 무단으로 이 사건 각 건물을 철거하려다가 미수에 그친 사실이 인정되나 재산상 피해가 발생하였다고 보기 어렵다는 등의 이유로 B에 대하여 기소유에 처분을 하였다.

마. 원고는 의정부지방법원 2021가단63184호로 G의 상속인인 배우자 I, 그 자녀 J, K⁴⁾을 상대로 이 사건 각 건물의 철거 등을 구하는 소를 제기하였는데, 위 사건에서 I, J, K이 이 사건 각 건물의

지분을 포기하고, 원고에게 이 사건 각 건물 철거 권한을 수여하는 등의 내용의 화해권고결정이 2022. 5. 13. 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증, 을 제2, 3, 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

타인의 토지 위에 건립된 건물이 미등기이고 그 건물로 인하여 그 토지의 소유권이 침해되는 경우 그 건물을 철거할 의무는 그 건물을 법률상, 사실상 처분할 수 있는 지위에 있는 사람인데(대법원 1991. 6. 11. 선고 91다11278 판결 등 참조), 위 인정 사실에 의하면, 피고는 미등기건물인 이 사건 각 건물의 유일한 사실상 처분권자에 해당하므로, 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 각 건물을 철거하고, 이 사건 각 건물의 부지인 경기 연천군 D 전 372㎡ 중 별지 도면 표시 1 내지 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄱ) 부분 39.2㎡, 같은 도면 표시 5 내지 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 5.52㎡, 같은 도면 표시 9 내지 12, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄷ) 부분 24㎡를 인도할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 관한 판단

피고는 원고가 이 사건 각 건물의 지분을 뜯어 내부로 빗물이 스며들게 하고, 망 E이 이 사건 토지 지상에 식재한 은행나무에 톱질을 하는 등의 방법으로 위 은행나무를 고사하게 함으로써 이 사건 각 건물과 위 은행나무를 손괴하였으므로, 원고는 피고에게 이 사건 각 건물의 가치 하락액인 1,000만 원, 위 은행나무의 가액인 1,190만 원, 위자료 300만 원을 지급할 의무가 있다고 주장하나, 을 제7호증의 기재, 갑 제4호증의 1, 2의 각 영상에 비추어 을 제4호증의 1 내지 7의 각 영상만으로는 원고가 직접 또는 B에게 지시하여 이 사건 각 건물 및 위 은행나무를 손괴한 사실 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박재민

별지

참조).

3) 이 사건 각 건물이 그 후 수리되었다고 볼 증거는 없다.

4) G의 다른 상속인은 없다.